



Bovenwijde 1

Giethoorn

€ 849.000,- K.K.

Omschrijving

Uniek recreatief landhuisje op een droomlocatie in Nationaal Park Weerribben-Wieden

Op een werkelijk uitzonderlijke locatie, midden in de natuur en omringd door rust, water en ruimte, bevindt zich dit vrijstaande rietgedekte landhuisje met botenhuis op maar liefst circa 1,5 hectare eigen natuurgrond. Gelegen in het hart van Nationaal Park Weerribben-Wieden en direct grenzend aan het prachtige meer de Bovenwiede, biedt deze bijzondere plek een combinatie van vrijheid, privacy en natuurbeleving die nog maar zelden beschikbaar komt.

Via een sfeervol houten vlonderpad, dat door uw eigen natuurgebied slingert, bereikt u deze verborgen parel. Al tijdens de wandeling ervaart u de stilte en schoonheid van het landschap. Hier lijkt de drukte van alledag verder weg dan ooit.

Vanuit de woning geniet u optimaal van alles wat dit unieke natuurgebied te bieden heeft. Varen, vissen, zwemmen, wandelen, fietsen of simpelweg genieten van de rust en de rijke flora en fauna; het ligt hier letterlijk aan uw voeten. Het aanwezige botenhuis biedt ruimte aan twee boten, waarmee u direct toegang heeft tot de uitgestrekte wateren van de Bovenwiede en de vele meren, vaarten en natuurgebieden van de omgeving.

Op korte afstand ligt het wereldberoemde waterdorp Giethoorn, bekend om zijn pittoreske bruggetjes, sfeervolle grachten en uitstekende horeca. Vanuit uw eigen aanlegplaats vaart u zo naar het centrum of verkent u de schitterende waterwereld van Giethoorn en de omliggende natuurgebieden.

Het object heeft een recreatieve bestemming en is daarmee uitermate geschikt als tweede woning of luxe recreatief verblijf. Een plek waar u ieder seizoen kunt ontsnappen aan de hectiek van het dagelijks leven.

Indeling

Begane grond: Zij-entree, gezellige woonkamer met prachtig uitzicht over de natuur en het water, open keuken voorzien van inbouwapparatuur, slaapkamer en badkamer met wastafelmeubel, douche en toilet.

Eerste verdieping: Overloop met ruimte voor een eenpersoonsbed en een slaapkamer met plaats voor twee bedden. Vanuit deze slaapkamer bereikt u het speelse dakterras met een schitterend uitzicht over de Bovenwiede.

De woning is netjes onderhouden en eenvoudig maar verzorgd afgewerkt, waardoor direct recreatief gebruik mogelijk is. Tegelijkertijd biedt deze unieke locatie volop mogelijkheden voor een nieuwe eigenaar die droomt van het realiseren van een eigentijds recreatief verblijf op een van de mooiste plekken van Nederland.

Dergelijke locaties komen vrijwel nooit op de markt. Een eigen landhuisje aan het water, midden in een beschermd natuurgebied, met volop privacy én Giethoorn op loopafstand: het is een zeldzame kans voor liefhebbers van natuur, rust en watersport.

Bijzonderheden

- Vrijstaande recreatiewoning met rieten kap
- Gelegen op circa 14.787 m² eigen natuurgrond
- Midden in Nationaal Park Weerribben-Wieden
- Direct grenzend aan de Bovenwiede
- Botenhuis met ruimte voor twee boten
- Directe toegang tot open vaarwater
- Bereikbaar via een vlonderpad door eigen natuurgebied
- Aangesloten op gas, elektra, water en riolering
- Woonoppervlakte circa 50 m²
- Op loopafstand van het centrum van Giethoorn

Bent u op zoek naar een unieke plek waar natuur, water, rust en vrijheid samenkomen? Dan nodigen wij u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging van deze bijzondere recreatieve buitenplaats.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 849.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 150 m ³
Perceel oppervlakte	: 14.787 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 54 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Bovenwijde 1
8355 BR GIETHOORN



Informatie verkoop

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object welke met de grootst mogelijke zorg is samengesteld en verwerkt. Toch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze brochure. Alle informatie moet worden gezien als een uitnodiging tot het in onderhandeling treden c.q. het uitbrengen van een bod.

Bezichtigingen

Voor een bezichtiging van deze woning kun je altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat een (afspraak voor) bezichtiging je tot geen enkele verplichting leidt, maar dat je hier ook geen rechten aan kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

- Wil je meer informatie of een bod doen (met een aankoopmakelaar)? Neem dan contact op met ons kantoor, wij helpen je graag verder!
- Heb je verder geen belangstelling? Meld dit dan zo spoedig mogelijk zodat wij ook de verkoper kunnen informeren.

Onderzoeksplicht

Tijdens bezichtigingen geven wij een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Het oordeel of de mededeling van de makelaar is geen garantie voor de aan- of afwezigheid van gebreken. De makelaar is geen bouwkundige en heeft geen uitgebreid onderzoek gedaan. Op grond van het Nieuw Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen voor het voorgenomen gebruik. De verantwoordelijkheid voor het (laten) uitvoeren van een bouwkundige keuring of andere deskundigen berust dan ook bij een koper.

Onderhandeling

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bod door 1. een tegenbod te doen of 2. te melden dat je in onderhandeling bent. Je bent nog niet in onderhandeling op het moment dat wij je bieding met de verkoper bespreken.

Koopovereenkomst

Afspraken zijn, met nadruk, nog niet bindend bij mondelinge overeenstemming, in een e-mail met overeenstemming en zelfs niet bij een concept koopovereenkomst. Een koop is alleen rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de schriftelijkheidsvereiste-regel. Wij gebruiken de NVM koopovereenkomst.

Standaard artikelen:

- Er wordt altijd een bankgarantie/waarborgsom gesteld, ook als er geen financieringsvoorbehoud wordt opgenomen. Tenzij partijen anders overeenkomen.
- Is de woning ouder dan 20 jaar? Dan wordt de ouderdomsclausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Indien de koper de getekende koopovereenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd ontbindt, worden de kosten voor het opmaken van de koopovereenkomst in rekening gebracht bij de koper. De kosten hier van bedragen € 250,- inclusief BTW.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Brederwiede B 571 Kadastrale objectidentificatie: 063140057170000
Locatie	Bovenwijde 1 8355 BR Giethoorn Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	1708010000018244
Kadastrale grootte	7.107 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	202722 - 527583
Omschrijving	Wonen (recreatie) Terrein (natuur)
Koopjaar	2007

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)
Vermeld in stuk	Hyp4 72869/136 Naamswijziging rechtspersoon Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
Vermeld in stuk	Hyp4 65061/152 Naamswijziging rechtspersoon Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00
Vermeld in stuk	Hyp4 59220/14 Naamswijziging rechtspersoon Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40

kadaster




Afkomstig uit stuk Hyp4 63816/126

Ingeschreven op 06-01-2014 om 10:37

Overige aantekening Erfdienstbaarheid



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Brederwiede</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 571</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Brederwiede B 603
Kadastrale objectidentificatie: 063140060370000

Kadastrale grootte 7.680 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 202549 - 527603

Omschrijving Terrein (natuur)

Koopjaar 2000

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136
Naamswijziging rechtspersoon
Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00


Vermeld in stuk Hyp4 65061/152
Naamswijziging rechtspersoon
Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00

Vermeld in stuk Hyp4 59220/14
Naamswijziging rechtspersoon
Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40

Afkomstig uit stuk Hyp4 63816/126
Ingeschreven op 06-01-2014 om 10:37

Overige aantekening Erfdienstbaarheid



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Brederwiede</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 603</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Van Ditshuizen Makelaardij

Wij zijn 'van hier'. Goed ingevoerde locals, stevig geworteld in Zuidwest-Drenthe en de Kop van Overijssel. En dus niet zo van borstkloppen en dikdoenerij. Net als onze klanten eigenlijk. Die gaan ook graag recht door zee. Doe maar gewoon en kom je afspraken na. Daar houden we van in Meppel en Dwingeloo. Gouden bergen? Liever zijn we realistisch over de opties. Zeg het zoals het is, want daarmee kom je 't verst.

Onze klantbeoordeling bewijst het. Van Ditshuizen Makelaardij scoort op eredivisieniveau in de branche en daar past geen bescheidenheid. We zijn trots op een respectabele lijst met negenplussen, variërend voor lokale marktkennis en begeleiding tot sterke communicatie én een klinkend eindresultaat. Stuk voor stuk rapportcijfers waarop we in de schoolbanken jaloers waren geweest.

Van Ditshuizen Makelaardij is in veel gevallen een slimme keus.

Partner in de zoektocht naar een geschikte (recreatie)woning of verkoop van een eigen huis, maar de specialist uit Meppel en Dwingeloo heeft veel meer zakelijke expertise in eigen huis, die op enig moment in een mensenleven goed van pas kan komen. Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? We maken graag vrijblijvend kennis!



Jules van Ditshuizen
NVM Makelaar - Taxateur
RMT / VastgoedCert



Susan Otten-Drenth
NVM Makelaar - Taxateur
RMT / VastgoedCert



Romy Bouma
Commercieel Medewerker
Binnendienst



Frederiek Grit-Dinkla
Assistent Makelaar
ARMT / VastgoedCert



Floor Redeker
Commercieel Medewerker
Binnendienst



Marjan van Ditshuizen
Administratief Medewerker
Binnendienst

Van Ditshuizen Makelaardij
Prinsengracht 22
7941KD Meppel
0522-746021
info@vanditshuizen.nl

 **VAN DITSHUIZEN**
MAKELAARDIJ

Van Ditshuizen Makelaardij
Brink 33
7991CJ Dwingeloo
0521-743021
info@vanditshuizen.nl